



I - ocupação fixa do local, cuja consolidação seja notória e pelo mesmo declarada/comprovada;

II - não possuir qualquer litígio sobre a área, no que toca à posse e propriedade do lote em que reside;

III - que atenderem os estritos requisitos legais aplicáveis à espécie.

Art. 9º. As pessoas que atenderem aos requisitos previstos no artigo 8º, ocupantes das ZEIS instituídas por esta Lei, receberão a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sob a forma de compensação, nos carnês anuais, a partir da vigência da presente Lei, mediante o cumprimento de determinados requisitos.

§ 1º. A isenção de IPTU de que trata esta Lei está diretamente vinculada com a procedência da ação judicial de usucapião e conseqüentemente a respectiva titulação do imóvel.

§ 2º. A isenção de IPTU será instituída conforme o valor venal do imóvel, ficando atrelada às especificações da tabela abaixo:

VALOR VENAL DO IMÓVEL	SUSPENSÃO DA COBRANÇA (EM ANOS)
Até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)	04 (quatro) anos
Acima de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)	03 (três) anos
Acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)	02 (dois) anos



§ 3º. Poderá ainda haver a suspensão da cobrança do IPTU, mediante requerimento expreso do aderente ao Plano de Regularização Fundiária, a partir do exercício financeiro seguinte à propositura da ação judicial de usucapião para regularização da propriedade do imóvel e ficará atrelada à sentença judicial procedente transitada em julgado, seguindo os requisitos enumerados no parágrafo anterior.

§ 4º. Em caso de suspensão da cobrança de IPTU e também o deferimento da ação judicial de usucapião, a data da isenção de IPTU retroagirá a data da efetiva suspensão de cobrança, além disso, o prazo de suspensão não poderá ser superior ao fixado na tabela prevista no § 2º.

Art. 10. O contribuinte beneficiado pela suspensão da cobrança do tributo, juntamente com empresa contratada para realizar a regularização fundiária no Município, deverá manter a Administração Pública Municipal atualizada no que tange ao andamento do processo judicial de usucapião, fornecendo informações a cada 06 (seis) meses, acompanhadas dos documentos necessários à averiguação da veracidade destas.

§ 1º. O descumprimento da obrigação instituída no caput deste artigo acarretará a perda do benefício da suspensão da cobrança do IPTU, culminado com a imediata cobrança da dívida.

Art. 11. Esta Lei poderá ser regulamentada por decreto, após sua publicação.

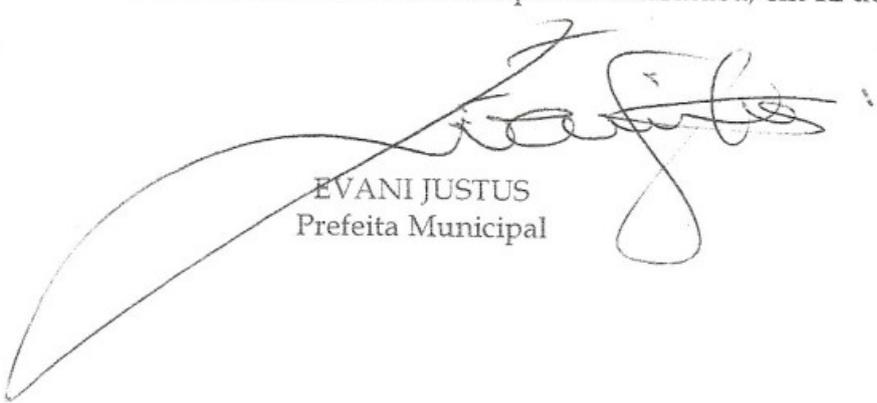


Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Guaratuba, em 12 de julho de 2010.



EVANI JUSTUS
Prefeita Municipal



ANEXO I

LEGISLAÇÃO REFERIDA NO PROJETO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 0001

DATA: 12 de novembro de 2008

SÚMULA: Institui o Código Tributário Municipal - CTM do Município de Guaratuba e dá outras providências.

CAPÍTULO V

DA EXCLUSÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 96. Excluem do[sic] crédito tributário:

- I - a isenção;
- II - a anistia.

Parágrafo único. A exclusão do crédito tributário não dispensa o cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído, ou dela conseqüentes.



Seção II

Da Isenção

Art. 97. A isenção é sempre decorrente de lei que especifique as condições e os requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo o caso, o prazo de sua duração.

Lei Orgânica do Município de Guaratuba - Paraná.

Art. 57 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Art. 89 - Lei municipal definirá o sistema, as diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento municipal equilibrado, harmonizando-o ao planejamento estadual e nacional, visando:

- I. ao desenvolvimento econômico e social;
- II. ao desenvolvimento urbano e rural;
- III. a ordenação do território do Município
- IV. a articulação, integração e descentralização do governo municipal e das entidades da administração indireta, distribuindo-se criteriosamente os recursos financeiros disponíveis.
- V. A definição das prioridades municipais.



Art. 143 - Além do disposto nos artigos anteriores, a política urbana será executada mediante as seguintes diretrizes:

- I. garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. gestão democrática da cidade, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. cooperação entre o poder público, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- VI. ordenação e controle ao uso do solo urbano, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação a infra-estrutura urbana;



- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração de áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambientais.

VII. Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VIII. adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

IX. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;



XIII. Audiência do Poder Público e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XV. Regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação econômica da população e as normas ambientais;

XVI. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Parágrafo Único - O Poder Público, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará os instrumentos da política urbana estabelecidos no Estatuto da Cidade.



Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

ANEXO II

ESPECIFICAÇÃO DOS LOCAIS DA INSTITUIÇÃO DAS ZEIS

Em vista à grande extensão dos bairros contemplados pelo Plano de Regularização Fundiária do município de Guaratuba, o perímetro dos locais em que as ZEIS serão instituídas, nos termos do presente projeto de Lei, é definido da seguinte forma (mapa específico já confeccionado pela Prefeitura Municipal):

1 - BAIRRO CANELA

FRENTE: Rua Monsenhor Lamartine

FUNDOS: Baía de Guaratuba

LATERAL ESQUERDA: Rua Ilha das Garças

LATERAL DIREITA: Rua Joaquim Menelau de Almeida Torres, Rua Damião Botelho de Souza e Rua União da Vitória.

Obs.: RESPEITANDO OS 30 mts. DO RIO DOS PAUS

2 - BAIRRO FIGUEIRA

FRENTE: Rua Caetano Munhoz da Rocha

FUNDOS: Rua João Leopoldo de Santana

LATERAL ESQUERDA: Rua dos Andradas, (de quem da rua Caetano Munhoz da Rocha olha o bairro).



6 - BAIRRO ESPERANÇA

FRENTE: Rua João Leopoldo de Santana, e Rua Tenente Alfredo dos Santos Neto

FUNDOS: Rua Francisco Arcega

LATERAL ESQUERDA: Rua dos Andradas, Av. Paraná e Rua Wenceslau Braz.

LATERAL DIREITA: Rua Antonio Alves Correa, Av. Paraná e Rua Engenheiro Rebouças.

Obs.: ZEIS 3 (DECRETO)

7 - BAIRRO MIRIM

FRENTE: Rua João Batista Pedroso

FUNDOS: Rio Boguaçu

LATERAL ESQUERDA: Av. Mafra, Av. Rio de Janeiro, Av. João Gualberto, divisa aeroporto (lateral esquerda) até Rua Damiao Botelho de Souza, segue pela Rua Damião Botelho de Souza até a divisa direita do aeroporto (de quem da Baía olha o aeroporto) até Rua Prefeito Miguel Jamur, divisa do aeroporto (lateral direita), Av. Curitiba, Av. Caiobá e Av. Patriarca.

LATERAL DIREITA: Baía de Guaratuba.

Obs.: ZEIS 1 (DECRETO)





Prefeitura Municipal de Guaratuba

Estado do Paraná

LATERAL DIREITA: Rua 13 de Maio, Rua Antonio Alves Correa, e Rua Tenente Alfredo Caetano dos Santos Neto (de quem da Rua Caetano Munhoz da Rocha olha o Bairro).

3 - BAIRRO PIÇARRAS

FRENTE: Baía de Guaratuba

FUNDOS: Av. Quatiguá

LATERAL ESQUERDA: Rua Ilha das Garças

LATERAL DIREITA: Av. João Batista Pedroso

Obs.: ZEIS 2 (DECRETO)

4 - BAIRRO COHAPAR

FRENTE: Rua Antonio Alves Correa, Rua Guilherme Pequeno, Rua Doutor Joaquim Menelau de Almeida Torres

FUNDOS: Rua Engenheiro Rebouças e Av. Marechal Deodoro

LATERAL ESQUERDA: Av. Paraná

LATERAL DIREITA: Rua Monsenhor Lamartine e Av. Quatiguá

Obs.: RESPEITANDO OS 30 mts. DO RIO DOS PAUS

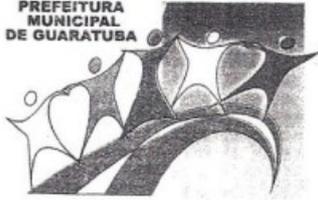
5 - BAIRRO CARVOEIRO

FRENTE: Rua Engenheiro Rebouças e Rua Marechal Deodoro

FUNDOS: Av. Rui Barbosa, Rua "L", Rua Francisco Vieira Braga, Rua "K", Rua Epitácio Pessoa, Rua Antonina, Rua Wenceslau Braz, Rua Paranaguá, Rua Afonso Pena, Rua Das Araucárias, e Rua Epitácio Pessoa

LATERAL ESQUERDA: Rua Francisco Arcega

LATERAL DIREITA: Av. Quatiguá



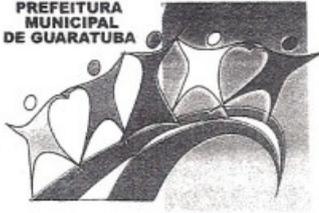
LEI N.º. 1.428

DATA: 12 de julho de 2010

SÚMULA: Com base nos artigos 96 e 97 da Lei Complementar Municipal n.º. 01/2008, nos artigos 57, 89 e 143 da Lei Orgânica do Município, bem como na alínea "f", inciso V e alíneas "a" e "c", inciso IV - ambos do artigo 4.º. da Lei Federal n.º. 10.257/01, que percebe o instituto jurídico político, institui Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para fins de regularização fundiária, bem como autoriza o Poder Executivo (instituto tributário financeiro) a conceder isenção de IPTU como compensação aos moradores devidamente cadastrados e participantes do Plano de Regularização Fundiária do Município de Guaratuba no perímetro formado pela área especificada no anexo II desta Lei, esta perfeita no Município de Guaratuba.

A Câmara Municipal de Guaratuba aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1.º. Ficam instituídas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, para fins de regularização fundiária, as áreas específicas (conforme anexo) dos Bairros Canela, Figueira, Piçarras, Cohapar, Carvoeiro, Esperança e Mirim, todos localizados no Município de Guaratuba e com moradias consolidadas em áreas particulares e públicas, com fundamento no art. 4.º, inc. V, alínea "f", da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.



Art. 2º. As ZEIS instituídas por esta Lei têm por objetivo:

I - regularizar jurídica e urbanisticamente as ocupações consolidadas nas referidas áreas;

II - efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

III - assegurar o direito à moradia à população de baixa renda;

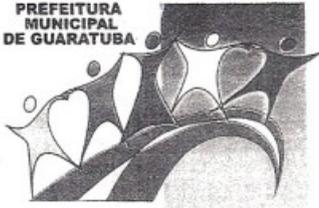
IV - cumprir os preceitos insculpidos em lei.

Art. 3º. As ZEIS instituídas por esta Lei sujeitam-se às normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificação.

§ 1º. Os usos, índices e demais parâmetros urbanísticos relativos às ZEIS serão determinados pelas diretrizes normativas constantes do Plano de Urbanização específico.

§ 2º. O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo.

Art. 4º. O Poder Executivo submete sua intervenção na regularização jurídica das ZEIS instituídas por esta Lei, haja vista o grande interesse em sua execução.



Art. 5º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de IPTU aos moradores efetivamente participantes do Plano de Regularização que se desenvolve neste município, como forma de compensação, com fundamento no disposto no art. 4º, IV, "a" e "c", do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº. 10.257/01).

Art. 6º. A definitiva e individualizada titulação dos lotes será alcançada por meio da aplicação do instrumento previsto pelo Ministério das Cidades como a ferramenta ideal para desenvolvimento da regularização fundiária em áreas particulares, a usucapião, prevista no ordenamento jurídico pátrio, em destaque na Lei nº. 10.257/01 - o Estatuto da Cidade, bem como na Lei nº. 10.406/02, o Código Civil Brasileiro.

Art. 7º. Respectivos títulos de propriedade serão declarados pelo Poder Judiciário local, cuja sentença será encaminhada à serventia registral competente para que registre respectivos títulos individualizados pela beneficência da gratuidade judiciária.

Art. 8º. O Plano de Regularização do Município de Guaratuba visa a regularização fundiária (titulação) daqueles inseridos nos assentamentos informais ou ainda pertencentes à parcela marginalizada dos moradores que ainda não detém o respectivo título de propriedade de seu imóvel.

§ 1º. Poderão participar do Plano de Regularização Fundiária os moradores que comprovem: